

Neuer § 246b BauGB im Zuge der Covid-19-Pandemie

Autor: Helga Jakobi

Mit Beschluss vom 25.03.2020 stellte der Bundestag eine „epidemische Lage von nationaler Tragweite fest“, woraufhin der Bundestag u.a. eine zeitlich bis 31.12.2020 befristete Änderung des BauGB, konkret die Einfügung eines neuen § 246b BauGB beschloss. Dieser enthält „Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie“ (den Wortlaut finden sie [hier](#)). Ziel ist es, mit äußerster Schnelligkeit provisorische Krankenhäuser planungsrechtlich zu ermöglichen: Sollten derartige Anlagen – also zur Versorgung von Personen, die sich mit SARS-CoV-2 (möglicherweise) infiziert haben – nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei der Neuzulassung dieser Vorhaben von sämtlichen Vorschriften des BauGB „in erforderlichem Umfang“ abgewichen werden.

Befristet ist diese Regelung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020. Vorhabenträger muss der Bund, ein Land, ein Landkreis oder eine Gemeinde oder ein in dessen Auftrag tätiger Dritter sein. Zuständig für die Erteilung der erforderlichen Baugenehmigung ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die betroffene Gemeinde ist lediglich anzuhören und ihr Einvernehmen gilt bereits nach einem Monat als erteilt. Eine Rückbausicherung des Vorhabensträgers ist nicht erforderlich, jedoch regelt § 246b Abs. 1 Satz 5 BauGB über einen Verweis in § 35 BauGB ein Rückbaugesot.

§ 246b BauGB greift offensichtlich massiv in die Planungshoheit der betroffenen Gemeinde ein. Denn § 246b BauGB ermöglicht planungsrechtlich (provisorische) Krankenhäuser sowohl im beplanten Innenbereich als auch im Außenbereich, egal was eine Gemeinde kurz- oder langfristig dort geplant hatte. Allerdings sieht die Regelung auch einen Entschädigungsanspruch der Gemeinde vor, indem auf § 37 Abs. 3 BauGB verwiesen wird. Dieser dürfte vor allem dann greifen, wenn infolge der Maßnahmen ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden muss.

Ob und inwieweit diese – für eine von ihr betroffene Gemeinde wohl sicherlich drastische – Regelung tatsächlich praktische Anwendung findet bzw. finden muss, bleibt derzeit noch abzuwarten.